



⑥対話を希望する業種	①設計 4.金融機関 ⑦運営（ ） 8. その他（ ）	②建設 5.維持管理	③不動産 6.コンサルタント
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	①全国展開している事業者 ③地元事業者	2.当該エリア外の事業者 4.その他（ ）	
<b>2. 事業概要</b>			
<b>(1) 基本情報</b>			
①事業の種類	1.新設 ⑤その他（ 公有地活用 ）	②建替え 3.改修	4.維持管理・運営
②想定する事業の手法	1.サービス購入型 4.公的不動産の利活用 6.指定管理者制度 ⑧その他（ 未定 ）	2.収益型 5.包括的民間委託 7.コンセッション	3.混合型
③事業内容	<p>市営東芳野荘の建替について検討するものである。</p> <p>市営東芳野荘は昭和43年度に建設された団地（管理戸数：258戸）であり、施工後50年以上が経過し、建物本体の老朽化や耐震性の観点から抜本的な改善を必要とする状況であるため、建替えを実施することとした。</p> <p>建替後の整備戸数、余剰地の規模等の計画は具体的に決まっていないが、今回のサウンディングによる提案、入居者の移転状況等を加味して検討していく。</p> <p>建替後の住宅は、現在の東芳野荘の入居者で、引き続き入居を希望される方の戻り移転先及び他の建替事業を実施している市営住宅の入居者の移転先として想定している。</p> <p>余剰地が生じる場合には、「名古屋市営住宅等アセットマネジメント実施方針」に基づき、生活の質や利便性の向上等の視点を勘案しつつ、高齢者や子育て世帯等の生活利便施設の導入、他の市設建築物の再編など地域の課題等に対応する有効活用を検討していく。</p> <p>（上記方針はサウンディングにおける回答内容を制約するものではありません。）</p>		
④現状及び課題	令和元年度より入居者を対象とした希望本移転手続きを実施しているところである。		

⑤前提条件	建替に係る費用は市から事業者へ支払う一方、余剰地活用を事業に含む場合には、余剰地の売却代金もしくは借地料を事業者から市へお支払いいただくことを想定している。
⑥事業スケジュール (予定)	「名古屋市営住宅等アセットマネジメント実施方針」において、概ね10年間程度を1単位として区分し、進行管理を行うこととしている。 この中で、東芳野荘は第1期（令和2年度から令和12年度）に建替に着手する団地と位置付けており、現在事業着手に向け、内部検討及び入居者の移転手続きを進めているところである。

## (2) 対象地

①所在地（交通情報含む）	愛知県名古屋市東区芳野二丁目7番20号 (名鉄瀬戸線尼ヶ坂駅 約0.3km)
②敷地面積	8,197.29㎡
③土地利用上の制約	用途地域：第1種住居地域 防火地域：準防火地域 建蔽率：60% 容積率：200% その他：緑化地域、31m高度地区
④所有者	名古屋市
⑤周辺施設等	団地周辺（800m圏内）に、小学校、幼稚園、保育園、商業施設（スーパー・コンビニ・飲食店等）、診療所が立地している。
⑥対象地周辺の環境	住宅街に位置しており、北は名鉄瀬戸線、南は市立工芸高校に接している。 近年、沿線の高架下に商業施設が開業するなど、団地周辺の開発が進んでいる。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	敷地南側の市立工芸高校の敷地は東芳野荘より5～6mほど高く、東芳野荘の敷地と緑地状の法面で接続している。

## (3) 対象施設

(3)-1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称	市営東芳野荘	
②施設の延床面積	12,672.82㎡	
③建物の構成（構造、階数）	RC（一部SRC）、 7・9階	
④主な施設の内容、 導入機能	市営住宅	
⑤運営状況 (運営主体、事業手法 等)	管理代行（名古屋市住宅供給公社）	

⑥その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	管理戸数：258戸	
<b>(3) -2. インフラ系 (上下水道、道路等)</b>	<b>既存</b>	<b>整備後(予定)</b>
①施設名称		
②規模、能力 等		
③運営状況 (運営主体、事業手法 等)		
④その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		

■ 添付資料

- 計画地の位置図
- 既存住宅の配置図
- 人口、年代別人口構成、昼間人口
- 名古屋市営住宅等アセットマネジメント実施方針

(<http://www.city.nagoya.jp/jutakutoshi/page/0000127219.html>)